|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **10 minutes de SARLAT - Au calme avec vue imprenable ! Maison de famille avec gites piscine et dépendances**  |
| A 10 minutes de SARLAT et non loin d'un petit village avec commerces et plages de la rivière Dordogne , au calme, avec une vue magnifique sur la campagne environnante et face à un château du Périgord noir, venez découvrir ce très bel ensemble immobilier.Il se compose d'une maison de famille , de deux gîtes en pierre ainsi qu' une grange , le tout érigé sur un terrain de 4869m2 en partie clos agrémenté d'une piscine et d’un puits.C'est par un portail électrique que cette maison de 160 m2 vous ouvre ses portes :- En rez de jardin: une entrée avec placards , un salon avec cheminée et insert bois , une belle cuisine avec coin repas de 30 m2 , une buanderie, un wc,- Au 1er étage : un palier distribuant 4 chambres dont une en suite avec douche et WC , ainsi qu'une deuxième salle d'eau avec wc.Les deux gîtes sont agencés comme suit :- L'un de 60m2 avec en rez-de-jardin privatif, une pièce principale avec cuisine équipée , au 1er étage une salle de bains, wc et une chambre,- L'autre de 80m2 sur cave avec en rez-de-terrasse privative une pièce principale avec cuisine équipée disposant d'un insert bois intégré dans l' ancien cantou; au 1er étage : 3 chambres, un wc séparé, une salle d'eau avec wc.Une grange en pierre à rénover, sous la terrasse "panoramique" ainsi qu'un garage de 43m2 pouvant abriter des véhicules complètent l'ensemble.Le terrain très joliment arboré est des plus agréables avec une piscine 8\*4m entièrement clôturée et la possibilité de parking pour les visiteurs.De par son emplacement, sa vue et ses aménagements ,vous l'aurez compris, ce bien est mon coup de coeur de cette saison.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1353** | **Prix F.A.I.: 480 000 €** |

 |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/182x300/lvt246502692p4166abb1dbe4902.jpg |
|

|  |  |
| --- | --- |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=261&ges=46 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=046 |

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 204, route des Loubes |
| Cp & Localité | 24370 CALVIAC EN PERIGORD |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 300m² |
| Environnement : | Campagne non-isolée |
| Style : |  |
| Chauffage : | Aucun |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 8 |
| Salle de bains | 4 |
| Salle d’eau : | 4 |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 4,869 m² m² |
| Prix : | 480 000 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1353 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : |  |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 22 850 € |
| Notes : | Section B 1014 - 1016 - 1280 pour une contenance de 4869m2 |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **BOULET** | **Prénom :** | **CORINNE** |
| Adresse: |  |
| C.P. : |  | Ville : |  |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.11.47.76.42.** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : | **corinne.fremont01@gmail.com** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - 1ère Périphérie 10 MINUTES DE SARLAT - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - Buanderie avec accès sur l'extérieur - Cellier  - Hall d'entrée 10 m2 - Pièce à vivre 20 m2 - Salle à manger cuisine équipée de 30 m2 - WC 1ER ÉTAGE: - 4 Chambres dont une ensuite avec douche et WC - Couloir  - Hall un pallier 5,70m2 - Salle d'eau une salle d'eau avec WCDÉPENDANCES: - 2 Gîtes de 60 m2 avec une chambre et salle d'eau au 1er étage avec accès terrasse et jardin - le second gîte de 80m2 en pierre se compose d'une pièce de vie en rdc et 3 chambre , une salle de bains accès terrasse et jardin - Garage en pierre de 42 m2 possibilité de garer plusieurs véhicule -pool house à l'intérieur  - Grange en pierre avec cantou pièce unique d'environ 15 m2DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 261 KWHep/m²an E - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: 46 Kgco2/m²an E - Emission de gaz à effet de serre: - Emission de gaz à effet de serre: - Date de réalisation DPE 29/04/23CHAUFFAGE: - bois insert - CC Fuel EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Four  - Hotte aspirante  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique  - Insert boisEQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Portail électrique portail d'entrée électrique FENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Ville la plus proche : sarlat la Canéda - Autoroute 15 minutes - Calme  - Commerces 2 minutes - Dépendance  - Ecole 2 minutes - Gare 15 minutes - Gîtes  - Hôpital 15 minutes - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne puits présence sur le terrain - Vue sur château et campagne - Plain-pied  - Place de Parking VUE: - Dégagée  - Vue panoramique sur un château du Périgord noir  |

 |